



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



## PARECER JURÍDICO PROJUR.

**REFERÊNCIA:** Dispensa de Licitação nº 014/2021.

**INTERESSADO:** Comissão Permanente de Licitação

EMENTA: DISPENSA DE LICITAÇÃO QUE TEM COMO OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA/PA.

Trata-se de parecer sobre dispensa de licitação, bem como seus anexos.

## DA ANALISE FATICA

Trata-se os presentes autos de solicitação de contratação por DISPENSA DE LICITAÇÃO, para locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, no município de Abaetetuba/Pa.

Desta feita, os autos processuais vieram munidos dos seguintes documentos:

- a) Ofício nº 004/2021/ADM;
- b) Termo de Referência;
- c) Laudo de Avaliação para Locação de Imóvel;
- d) Despacho para Departamento de Contabilidade;
- e) Despacho com Dotação Orçamentária;
- f) Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira;
- g) Despacho de Autorização;

*Handwritten signature in blue ink.*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



- h) Decreto nº 011, de 04 de fevereiro de 2021;
  - i) Termo de Autuação;
  - j) Portaria de Nomeação da CPL;
  - k) Justificativa da Escolha do Fornecedor;
  - l) Documentos e certidões do imóvel e proprietário;
  - m) Minuta do Contrato;
  - n) Despacho à Procuradoria Jurídica;
- É o relatório.

#### DO CARATER OPINATIVO DO PRESENTE PARECER

Inicialmente, cumpre destacar que compete a essa procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente **OPINATIVO**, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

Antes de se adentrar ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB. Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade. Reitera-se a liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial que segue, assim

*Alexandre Juliano*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo ao gestor sua vinculação ou não, conforme sua conveniência. O presente parecer, por essência, é um instrumento de opinião não passível de vinculação à decisão da administração pública, assim entende a jurisprudência:

PENAL E PROCESSUAL PENAL. ADVOGADO PARECERISTA. SUPOSTO CRIME EM PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ART. 89, CAPUT, DA LEI 8.666/93. PLEITO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. CABIMENTO. INEXISTÊNCIA D EINDICAÇÃO DO DOLO NA CONDUTA DO CAUSÍDICO. ORDEM QUE DEVE SER CONCEDIDA. 1. Não se pode deixar de considerar que sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado. 2. Precedente: STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator (a): Min. Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação: DJ 01-02-2008.

O objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento interno de apuração do presente procedimento para devida análise quanto aos eventos ocorridos.

Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que embasaram o procedimento, é realizada a presente análise sobre os elementos ou requisitos estritamente jurídicos dos autos. Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das

*Alexandre Silva*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.

## DAS JUSTIFICATIVAS

Consta presente aos autos processuais Termo de Referência assinado pela Ilustre Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Josiane da Costa Baia, a qual destacou as seguintes justificativas para a presente contratação:

### DA JUSTIFICATIVA

A Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS coordena e executa políticas públicas referentes à assistência social, segurança alimentar, transferência de renda, promoção dos direitos humanos e cidadania, em articulação com órgãos e entidades não governamentais. E sua função é a estruturação e gerenciamento dos Fundos Municipais, Estadual e Federal vinculados à Secretaria e das instâncias de controle social, assim como gerenciar os programas da Proteção Social Básica, promovendo programas de amparo ao menor, ao adolescente e ao idoso.

Diante dos avanços conquistados pela Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, assim como da realidade ainda a ser transformada, entende-se ser prioritária a locação de imóvel para a Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, no sentido de atender a população que utiliza os referidos serviços.

*Asser-de-Julio*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



As condições citadas do imóvel foram fornecidas pelos técnicos da SEMOB, através do laudo de avaliação imobiliária anexo a este termo de referência.

Neste diapasão, o Sr. Presidente da CPL também apresentou justificativas para a escolha do fornecedor, senão vejamos:

### **1. DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

O estatuto de Licitações e Contratos (Lei Federal nº 8.666/1993), quando define os preceitos de contratação pela Administração Pública, determina que eventos dessa natureza sejam precedidos dos respectivos processos licitatórios, exceto em algumas hipóteses, quando essa ação pode ser realizada através de “dispensa de licitação” (Art. 24) e “inexigibilidade de licitação” (Art. 25).

Para ser dessa exceção, a lei exige que o objeto a ser contratado esteja enquadrado nas permissões previstas nos artigos antes citados.

### **2. DA DISPENSA DA LICITAÇÃO**

Para a contratação desejada, a locação de imóvel através da contratação direta, a permissão legal está prevista no inciso X do Art. 24 da Lei Federal nº 8.666/1993, que transcrevemos abaixo:

*Art. 24 É dispensável a licitação:*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



*X – Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

### **3. DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO**

A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que o imóvel a ser locado satisfaz as condicionais da lei, tais como:

a) Trata-se de um imóvel comercial de três pavimentos, 05 salas para atendimento, 01 salão na área dos fundos, 05 banheiros, 01 cozinha, 01 garagem, 05 salas. Área total construída de 552 m<sup>2</sup>, dotado de bom padrão construtivo e estado conservação regular, segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação.

b) .Sua localização permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local.

c) O valor da locação mensal R\$ 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos Reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação, anexado a estas justificativas e subscrito por funcionários desta Prefeitura.

*Handwritten signature and date 21/11/2011*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



#### 4. RAZÃO DA ESCOLHA

Verifica-se no presente processo que os preços encontram-se compatíveis com os preços praticados no mercado, para serviços dessa natureza, em sendo assim, entendemos que o melhor se amolda à necessidade repassada pela secretária Municipal de Assistência Social é a contratação por locação dos imóveis retro especificados, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93.

#### 5. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Os preços a serem ajustados pelas locações objeto desta dispensa são conforme a utilidade dos mesmos: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - R\$ 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos Reais).

Os recursos para o referido pagamento serão provenientes da seguinte dotação:

Diante do exposto, recomendamos, por entendermos ser legal, a contratação direta da locação do imóvel acima qualificado pelo:

Valor mensal de R\$ 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos Reais) pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogáveis, até o limite de 60 (sessenta meses), conforme previsto no inciso II do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993.

#### DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

*Alexandre J. L.*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



Conforme as justificativas supramencionadas, a demanda ora pretendida, trata-se de locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Abaetetuba - SEMAS.

A obrigação imposta ao administrador público no que se refere a necessidade de, em regra, licitar sempre que for possível, advém da própria Carta da República. Esta elenca tal exigência no inciso XXI do art. 37, a qual só poderá ser afastada por situações excepcionais e previstas em lei formal, *ipsis litteris*:

Importa comentar, ainda, que a Constituição Federal, em outros pontos, também trata de questões pertinentes à licitação, art. 22, incisos XXI e XXVII, e art. 173, inciso III. Em que pese toda a importância inerente ao Texto Constitucional, é na Lei nº 8.666/93, entre outras inúmeras denominações, chamada de Lei de Licitações e Contratos, que se encontra a verdadeira sistematização da licitação.

Do mesmo modo, é no citado diploma que se encontram as hipóteses relativas à dispensa de licitação. Esta tem como cerne o art. 24, que em seus incisos elenca de forma taxativa situações onde a dispensa de licitação é aplicável.

Destarte ao tema, qual seja a locação de imóvel para funcionamento do central de abastecimento farmacêutico, importante destacar o disposto no dispositivo legal:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*(...)*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja*

*Aluísio Mendes*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



*compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;*

Desta feita, ante a manifestação da SEMAS através de justificativa presente ao Termo de Referência, a qual destacou os serviços que são ofertados na Secretaria, destacando o como prioritária a locação de imóvel para a Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMAS, no sentido de atender a população que utiliza seus serviços.

Diante as justificativas apresentadas pela Solicitante, vez que comprovados que as atividades desenvolvidas no referido local é de natureza fundamental para o município, classificando como serviço imprescindível, vislumbramos possibilidade jurídica para tal procedimento, uma vez que as atividades a serem desenvolvidas no local possuem finalidade precípua para a Administração.

Destaca-se ainda, que a respeito do preço da locação, conforme laudo de avaliação presentes aos autos, datado de 10 de fevereiro de 2021, assinado pelo Sr. Marcus Antonio Ferreira Prado – Engenheiro Civil – PMA, em seu item 09, pontua o seguinte:

**09. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO:**

*O segmento em análise, valor de mercado de prédio com potencial comercial, localizado no município de Abaetetuba/PA, apresenta certo equilíbrio entre níveis de oferta e de demanda, como é o caso em análise.*

Ainda tocante ao valor, é importante mencionar mais uma vez, que conforme justificativa acima descrita, o Sr. Presidente, destacou o seguinte:

**3. DAS JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSAS DE LICITAÇÃO**

*Assessoria Jurídica*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



A contratação pretendida, de acordo com as citações acima, pode ser realizada sob a forma de contratação direta por dispensa de licitação, posto que o imóvel a ser locado satisfaz as condicionais da lei, tais como:

d) Trata-se de um imóvel comercial de três pavimentos, 05 salas para atendimento, 01 salão na área dos fundos, 05 banheiros, 01 cozinha, 01 garagem, 05 salas. Área total construída de 552 m<sup>2</sup>, dotado de bom padrão construtivo e estado conservação regular, segundo o Laudo de Vistoria e Avaliação.

e) Sua localização permite a fluidez das atividades administrativas e a interação com os segmentos da sociedade local.

f) O valor da locação mensal R\$ 6.500,00 (Seis Mil e Quinhentos Reais) está compatível com o valor de mercado, conforme se comprova no respectivo Laudo de Vistoria e Avaliação, anexado a estas justificativas e subscrito por funcionários desta Prefeitura.

#### 4. RAZÃO DA ESCOLHA

Verifica-se no presente processo que os preços encontram-se compatíveis com os preços praticados no mercado, para serviços dessa natureza, em sendo assim, entendemos que o melhor se amolda à necessidade repassada pela secretária Municipal de Assistência Social é a contratação por locação dos imóveis retro

*Alexandre Silva*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



especificados, por meio de dispensa de licitação, com fundamento no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93.

Quanto a minuta do termo de contrato, a mesma guarda regularidade com as normas legais, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8666/93, e demais normas vigentes, visto que presentes as cláusulas essenciais, sem quaisquer condições que possam tipificar preferências ou discriminações, tendo sido ainda resguardados os princípios da legalidade, moralidade, publicidade, interesse público, e demais aspectos legais.

#### **DA RESPONSABILIDADE DE QUEM HOMOLOGA O PROCESSO LICITATÓRIO**

Cabe mencionar que a homologação é o ato pelo qual é ratificado todo o procedimento licitatório, visando produzir os efeitos jurídicos necessários.

Desta feita, pertence à Autoridade Competente pela homologação verificar a legalidade dos atos praticados no procedimento licitatório, ou caso em tela, na dispensa licitação, bem como avaliar a conveniência da contratação do objeto licitado pela Administração, uma vez que a homologação equivale à aprovação do certame. Daí a importância de tal procedimento ser precedido de um criterioso exame, pela autoridade competente, dos atos que integraram todo o processo licitatório. Essa autoridade, se verificar a existência de algum vício de ilegalidade, deverá anular esse processo ou determinar seu saneamento, caso cabível.

#### **CONCLUSÃO**

Ex positis, destacado o caráter meramente **OPINATIVO** do presente parecer jurídico, essa Assessoria Jurídica opina de forma favorável ao prosseguimento do processo para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL NO MUNICÍPIO DE ABAETETUBA**. Na oportunidade, reitera-se que se trata o presente parecer jurídico de liberdade de opinião do profissional, conforme o entendimento jurisprudencial

*Assessoria Jurídica*





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETETUBA



mencionado no tópico inicial, assim como a desvinculação do profissional à opinião, cabendo a Autoridade Competente sua vinculação ou não, bem como cabe ao gestor sua decisão final quanto a homologação, conforme sua conveniência e oportunidade, de forma que a análise técnica foi realizada pela solicitante do presente processo. Retornem-se, os autos a Autoridade Competente a quem caberá a decisão de homologação do presente processo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Abaetetuba (PA), 06 de abril de 2021.

ALEXANDRE  
CRUZ DA  
SILVA

Assinado de forma  
digital por ALEXANDRE  
CRUZ DA SILVA  
Dados: 2021.04.06  
14:37:36 -03'00'

ALEXANDRE CRUZ DA SILVA  
ADVOGADO  
OAB/PA Nº 27.145-A